

СОГЛАСОВАНО

Начальник Управления  
по делам образования  
города Челябинска  
С.В. Портъё



Договор аренды имущества, закрепленного  
на праве оперативного управления за муниципальным бюджетным  
дошкольным образовательным учреждением детским садом  
общеразвивающего вида с приоритетным осуществлением художественно-  
эстетического направления развития воспитанников № 394 г. Челябинска

№ 3  
г. Челябинск

22 августа 2013 года

Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад общеразвивающего вида с приоритетным осуществлением художественно-эстетического направления развития воспитанников № 394 г. Челябинска, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заведующего Ишковой Ирины Николаевны, действующего на основании Устава, и Образовательная Автономная некоммерческая организация «Чудо-Чудо», именуемая в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Ильяшенко Евгения Вадимовича, действующего на основании Устава, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель передает Арендатору за плату во временное владение и пользование Имущество, закрепленное на праве оперативного управления.

1.2. Объектом договора является муниципальное имущество: музыкально-физкультурный зал общей площадью 79,8 кв.м. в помещении детского сада на 1-м этаже, расположенное по адресу: г. Челябинск, Комсомольский проспект, д. 68, согласно план-схеме, являющейся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 2).

1.3. Имущество является муниципальной собственностью, передано Арендодателю на праве оперативного управления по договору о закреплении имущества на праве оперативного управления № УНО-22/132-284 от 30.12.1998 г.

1.4. Имущество передается Арендатору с целью проведения с 17-00 до 18-00 часов, 2 раза в неделю (понедельник, среда) развивающих занятий по направлениям: интеллектуально-эстетического и художественно-эстетического циклов.

1.5. Срок действия договора аренды с 01.10.2013 г. по 29.05.2014 г.

2. Права и обязанности сторон.

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать по акту приема-передачи в аренду Имущество, указанное в п.1.2. настоящего договора;

2.1.2. Осуществлять незамедлительные меры к приемке имущества в случае окончания договора или его досрочного расторжения;

2.1.3. Не препятствовать Арендатору в пользовании арендованным Имуществом;

2.1.4. Извещать Арендатора в срок не менее чем за тридцать календарных дней в случае прекращения основания пользования переданного в аренду Имущества;

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль сохранности и целевого использования переданного в аренду имущества;

2.2.2. Обеспечивать контроль осуществления текущего ремонта арендуемого Имущества;

2.2.3. Досрочно расторгнуть настоящий договор по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации и настоящим договором;

2.2.4. Осуществлять контроль за своевременным осуществлением всех необходимых действий, направленных на содержание переданного в аренду Имущества, предусмотренных настоящим договором.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Использовать Имущество исключительно по назначению, указанному в пункте 1.4. настоящего договора;

2.3.2. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату и плату по обязательным договорам, а также нести расходы, связанные с перечислением платежей;

2.3.3. В течение трех календарных дней со дня подписания настоящего договора принять помещение по акту приема-передачи (Приложение 3).

2.3.4. В течение тридцати календарных дней после заключения настоящего договора самостоятельно застраховать в пользу Арендодателя риск гибели, повреждения переданного имущества на весь срок действия договора аренды;

2.3.5. Не передавать имущество третьим лицам (в субаренду);

2.3.6. Не производить перепланировки помещения и переоборудование инженерных коммуникаций без письменного разрешения Арендодателя, Управления по делам образования города Челябинска и Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска;

2.3.7. Нести полную ответственность за соблюдение требований санитарно-эпидемиологических служб, Госпожарнадзора, правил электробезопасности, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Имущества, его экологическое и санитарное состояние;

2.3.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за тридцать календарных дней о предстоящем освобождении помещений, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении;

2.3.9. В случае прекращения (расторжения) Договора, Арендатор обязан в трехдневный срок погасить (в случае наличия) сложившуюся задолженность по арендной плате и сдать Арендодателю помещение по акту приема – передачи в состоянии, в котором оно находилось на момент заключения договора, за исключением естественного износа, со всеми произведенными улучшениями;

2.3.10. Обеспечивать представителям Арендодателя по первому требованию беспрепятственный доступ на территорию переданного в аренду имущества для его



осмотра и проверки соблюдения условий договора, а также в случае возникновения аварийной ситуации в помещении (здании);

2.3.11. При реорганизации, изменении наименования, юридического адреса, фактического адреса, банковских реквизитов, а также лишения лицензии на право деятельности в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях;

2.3.12. При наступлении случаев: повреждения (как следствие стихийных бедствий: бури, землетрясения и т.д.), пожара (как следствие удара молнии, взрыв, возгорание электросети и т.д.), залива (как следствие наводнения, аварии ТВОС и т.д.), противоправных действий третьих лиц (кража со взломом, грабеж, разбой), сообщить об этом в течение одного рабочего дня специализированным предприятиям коммунально-технического обслуживания (энерго-, водоснабжения, пожарным и аварийным службам и т.п.), в органы внутренних дел, страховщику по договору страхования, предусмотренному пунктом 2.3.4. настоящего договора, Арендодателю.

### 3. Условия платежа

3.1. Начисление арендной платы осуществляется Арендодателем в соответствии с нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления.

3.2. За указанное в разделе 1 настоящего договора имущество Арендатор обязан ежемесячно в течение действия договора вносить арендную плату, согласно приложенному расчету (Приложение 1), авансом до 10 числа текущего месяца путем перечисления суммы, на внебюджетный счет Арендодателя.

3.3. Арендодатель самостоятельно, отдельным платежным перечислением перечисляет сумму налога на добавленную стоимость в соответствующий орган Федеральной налоговой службы Российской Федерации в порядке, установленном законодательством РФ.

3.4. Перерасчет величины арендной платы осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке в связи с изменением действующего порядка расчета либо базовой ставки арендной платы.

### 4. Расторжение договора, ответственность сторон

4.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока. После окончания срока действия договора арендатор не имеет преимущественного права на перезаключение договора на новый срок.

4.2. Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

4.3. Арендодатель в соответствии с пунктом 3 статьи 450 ГК РФ вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора полностью в следующих случаях:

4.3.1. При использовании помещения (в целом или его части) не в соответствии с условиями Договора, а так же в случае использования помещения не по назначению, указанному в пункте 1.4. настоящего Договора;

4.3.2. В случае передачи помещения третьим лицам (в целом или его части), а также в иных случаях использования помещения другими лицами;

4.3.3. Если в период использования Арендатором помещения ухудшилось состояние данного помещения или оборудования, находящегося в нем;

4.3.4. Если Арендатор в установленные сроки не произвел текущий ремонт помещения, либо препятствовал проведению ремонта помещений специализированным предприятиям коммунально-технического обслуживания;

4.3.5. Если Арендатором в течение трех календарных дней не заключен договор возмещения затрат по техническому состоянию Имущества;

4.3.6. В случае возникновения возможности более рационального использования помещения, для удовлетворения экономических, социальных, либо иных муниципальных нужд;

4.3.7. В случае изменения основания пользования и распоряжения Арендодателем переданного в аренду Имущества.

4.4. В случае отказа Арендодателя от исполнения договора полностью, настоящий договор аренды считается расторгнутым по истечении тридцати дней с момента отправки Арендодателем Арендатору уведомления о расторжении договора.

4.5. В случае расторжения договора в соответствии с пунктом 4.3.3. Арендатор обязан за свой счет устранить причиненный ущерб и возместить Арендодателю убытки.

4.6. При прекращении действия договора независимо от оснований (окончание срока или досрочное расторжение) Арендатор подлежит выселению из арендуемого помещения и обязан в трехдневный срок после прекращения договора оплатить (в случае наличия) долг по арендной плате, неустойки и сдать помещение по акту приема - передачи Арендодателю.

## 5. Прочие условия

5.1. Имущество, переданное в аренду, не может быть предметом залога и на него не может быть обращено взыскание кредиторов Арендатора.

5.2. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению в случае ликвидации и иного вида прекращения деятельности Арендатора.

5.3. Изменение условий договора, достигнутое соглашением сторон оформляется в простой письменной форме в виде соглашения о внесении изменений и дополнений в месячный срок со дня получения одной из сторон предложений об изменении договора.

5.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются в соответствии с действующим законодательством.

5.5. Настоящий договор подписывается в трех подлинных экземплярах по одному для каждой из сторон. По одному экземпляру договора остается у каждой стороны. Третий экземпляр передается в Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска.

## 6. Особые условия.

6.1. Предоставление Арендатору в аренду имущества, указанного в п.1.2. настоящего договора не влечет за собой право Арендатора использовать по своему усмотрению отнесенную к данному объекту прилегающую территорию.

## 7. Адреса и реквизиты сторон

<b>АРЕНДОДАТЕЛЬ</b> Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад общеразвивающего вида с приоритетным	<b>АРЕНДАТОР</b> Образовательная Автономная некоммерческая организация «Чудо-Чудо»
---	---



<p>осуществлением художественно-эстетического направления развития воспитанников № 394 г. Челябинска</p>	
<p>г. Челябинск, Комсомольский пр-т, д. 68 ИНН 7448026036 КПП 744801001 ОГРН 1027402542639 д/с 2047302141Н в Комитете финансов города Челябинска р/с 40701810400003000001 ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области БИК 047501001 Заведующий</p>	<p>454018, г. Челябинск, ул. Косарева, 56 ИНН 7447990110 КПП 744701001 ОГРН 1117400002312 Р/с 40703810104040000722 в ЧФ ОАО «СМП Банк» К/с 30101810000000000988 в ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по Челябинской области БИК 047501988</p>
<p> Ишкова И.Н.</p>	<p> Генеральный директор Ильяшенко Е.В.</p>

СОГЛАСОВАНО  
Начальник управления  
по делам образования города Челябинска



С.В.Портъе

Приложение №1 к договору  
аренды № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

УТВЕРЖДАЮ:

Заведующая: \_\_\_\_\_

И.Н. Ишкова

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И СТОИМОСТИ  
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ**

по МБДОУ ДС №394

на 01.09.2013г

ОАНО "Чудо-Чадо"

(наименование Контрагента)

Комсомольский пр., 68

Площадь здания, всего	2 202,6	кв.м.
Занимаемая площадь	79,8	кв.м.
Балансовая стоимость	20 609 109,48	руб.
Норма амортизации здания	1,20	%

РасчетАП 79,8 кв.м.

Годовая АП (согласно Постановления Администрации города Челябинска №289-п от 25.12.2012г.)

Апл = Пл\*Бс\*К1\*К2\*К3\*К4\*К5\*К6, где

- Пл. (площадь)	<u>79,8</u>	кв.м.
- Бс за 1 кв.м. в год составляет	<u>510</u>	руб. без учета НДС
- К1 (Коэффициент учета материала стен) =	<u>1,1</u>	
- К2 (Коэффициент качества помещения) =	<u>1,2</u>	
- К3 (Коэффициент степени благоустройства) =	<u>1,0</u>	
- К4 (Коэффициент расположения арендуемого помеще	<u>1,0</u>	
- К5 (Коэффициент учета вида деятельности) =	<u>1,0</u>	
- К6 (Коэффициент территориального расположения) =	<u>5,0</u>	

Арендная плата в месяц  $Апт = АП / Тр * Т * 1.1$  где Апт-почасовая арендная плата за количество часов в день (рублей) АП-годовая арендная плата Тр-количество рабочего времени в год при 40-часовой раб.недели по произ.кален.на 2013 год Т- количество часов аренды в день 1.1-коэффициент испльзуемый при расчете почасовой арендной платы АПт в месяц =  $268606,8 / 1970 * 8 * 1.1 = 1199,87$ ; НДС 18% = 215,98 ИТОГО в месяц 1415,85 в т.ч. НДС 215,98

ИТОГО с НДС: 1 199,87 руб.  
в том числе НДС 215,98 руб.  
Итого без НДС: 1 199,87

Аморт = Бал. стоим. \* 0,012 \* Общ. пл. \* А ( $20 609 109,48 * 1,2$ ): 100%) : 2202,6 кв.м) \* 79,8 кв.м) : 12 мес : 240 \* 8  
Аморт = 24,89 за 8 часов в месяц

Коммунальные услуги 79,8 кв.м. в месяц

1. Отопление 33,46 руб.

дог. с 01.01.2013г.

Установленный

лимит на год 766,58 Гкал

1301 руб.-тариф за 1 Гкал  
 $766,58 : 2202,6 * 79,8 : 12 : 720 * 8 * 1301 = 33,46$

2. Хол.водоснабж. и канализация

55,31 руб.

дог. с 01.01.2013г.

Установленный

лимит на год 22000 Куб.м

27,48 руб.-тариф за 1 куб.м.

$22000:2202,6*79,8:12:264*8*27,48=55,31$

3. Электроэнергия 18,77 руб.

дог. с 01.01.2013г.

Установленный

лимит на год 54 Тыс кВт/ч

3,8 руб.-тариф за 1кВт/ч

$54000:2202,6*79,8:12:264*8*3,8=18,77$

Процент занятости помещения 8 часов в месяц

ИТОГО жилищно-коммунальные ус: 79,8 кв.м. в месяц 107,54 руб.

ИТОГО сумма по договору:

1 332,30 руб.

(в т.ч. НДС 203,23 руб.)

Главный бухгалтер:

*Мин* *Мешова Г.К.*

